



บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference: TOR)

การคัดเลือกบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง

เพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ของ บสส.

1. ความเป็นมา

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) มีสถานะเป็นหน่วยงานของรัฐ มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการบริหารสินทรัพย์ โดยการรับซื้อ รับโอน และรับจ้างบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และทรัพย์สินรอการขาย ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 มีความประสงค์จะดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างพัสดุ เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของ บสส. จึงประกาศรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะและขอบเขตของงานดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

2. วัตถุประสงค์

โดยที่ บสส. มีความประสงค์จะจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ของ บสส. เพื่อใช้ในการจัดจ้างซ่อมแซมทรัพย์สินรอการขาย (NPA)

3. คุณสมบัติของผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อ

3.1. คุณสมบัติทั่วไป

3.1.1. มีความสามารถตามกฎหมาย

3.1.2. เป็นนิติบุคคลที่ไม่ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือ มีสถานะเป็นบุคคลล้มละลาย รวมถึงกรรมการ หรือ ผู้บริหารของนิติบุคคลต้องไม่เป็นบุคคลที่มีภาระหนี้สินส่วนตัว ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือ เป็นบุคคลล้มละลาย

3.1.3. ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

3.1.4. เป็นนิติบุคคล ผู้มีอาชีพรับจ้างงานตามขอบเขตของงานนี้

3.1.5. ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

3.1.6. ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อรายอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่ บสส. ณ วันยื่นข้อเสนอ หรือ ไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการคัดเลือกครั้งนี้

3.1.7. ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่ รัฐบาลของผู้ขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อ ได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

3.2. คุณสมบัติเฉพาะ

3.2.1. เป็นนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการรับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง หรือประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด

3.2.2. ผลงานที่ขึ้นขอรับการคัดเลือกจะต้องมีมูลค่าผลงานตั้งแต่ 100,000 (หนึ่งแสน) บาท ขึ้นไป โดยยื่นเป็นหนังสือรับรองผลงาน ระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี นับจากวันยื่นข้อเสนอ

4. รายละเอียดและขอบเขตของงานจ้าง

4.1. ด้านการปฏิบัติงาน

4.1.1. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องตรวจสอบแบบรายละเอียด ได้แก่ แปลน, รูปด้าน, รูปตัด, แบบขยาย ฯลฯ ที่ระบุตำแหน่ง ขนาด ระยะต่างๆ และจัดทำรายละเอียดของวัสดุ ได้แก่ แคลตตาลอก รายละเอียดด้านเทคนิค เครื่องหมายซีบอรูน ขนาด ฯลฯ กรณีมีข้อสงสัย หรือพบข้อผิดพลาด ให้นำเสนอตัวแทนของ บสส. เพื่อขออนุมัติก่อนดำเนินการใดๆ

4.1.2. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องดำเนินการซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้าง และส่วนประกอบอาคารเดิมที่มีอยู่แล้ว รวมถึงพื้นผิว และอุปกรณ์ต่างๆ หากเกิดความเสียหายขึ้น ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขให้เรียบร้อย โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างทั้งสิ้น

4.1.3. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องแจ้งผลการดำเนินงานเป็นระยะๆ โดยส่งผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Line หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) หรือตามที่ บสส. เห็นสมควร กรณีงานติดปัญหา หรือพบข้อผิดพลาดหน่วงงาน ให้ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างเสนอแนวทางแก้ไขเบื้องต้นต่อตัวแทนของ บสส. เพื่อขออนุมัติก่อนดำเนินการ

4.1.4. ภายหลังการดำเนินการแล้วเสร็จ ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องดำเนินการขนเศษวัสดุ และอุปกรณ์ต่างๆ ออกจากตัวอาคารให้เรียบร้อย โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างทั้งสิ้น

4.2. ด้านบุคลากร

4.2.1. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องจัดหาบุคลากรให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานอย่างน้อย ดังนี้

(1) มูลค่างานซ่อมแซม ไม่เกิน 500,000 บาท

➢ โฟร์แมน หรือ หัวหน้าช่าง จำนวน 1 ตำแหน่ง

(2) มูลค่างานซ่อมแซม มากกว่า 500,000 บาท ขึ้นไป

- วิศวกรโยธา จำนวน 1 ตำแหน่ง (มีใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
- โฟร์แมน หรือ หัวหน้าช่าง จำนวน 1 ตำแหน่ง
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

4.3. เครื่องมือเครื่องใช้

4.3.1. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องมีเครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องผ่อนแรง ที่มีประสิทธิภาพ มีความปลอดภัย เป็นชนิดที่เหมาะสม และมีจำนวนเพียงพอกับปริมาณงาน

4.4. การสำรวจและรับมอบพื้นที่

4.4.1. ก่อนเสนอราคา ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องเข้าสำรวจตรวจสอบอาคาร และบริเวณโดยรอบ เพื่อให้เป็นไปตามขอบเขตงานที่ บสส. กำหนด มีความเข้าใจเป็นอย่างดี ไม่ว่าจะเป็นกรณีใดๆ ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะยกอ้างถึงการที่ตนไม่ทราบข้อเท็จจริง และ/หรือ ข้อมูลที่กล่าวข้างต้น เพื่อประโยชน์ของตน มิได้

4.4.2. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องสำรวจตรวจสอบอาคารโดยละเอียด เพื่อรับมอบพื้นที่ก่อนดำเนินการซ่อมแซม กรณีเกิดความเสียหายของทรัพย์สิน วัสดุ และอุปกรณ์ต่างๆ ในระหว่างดำเนินการซ่อมแซม ถือเป็นความรับผิดชอบของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้าง โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างทั้งหมด

4.5. เงื่อนไขอื่นๆ

4.5.1. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าเช่าอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ รวมถึงค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการซ่อมแซม ตลอดระยะเวลาการจ้าง

4.5.2. เงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นไปตามที่กำหนดในแบบมาตรฐานสัญญาจ้างผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ของ บสส. หรือเป็นไปตามที่ บสส. กำหนด โดย บสส. ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมเงื่อนไขใดๆ ตามที่กำหนดในขอบเขตของงาน (TOR) และ/หรือ แบบมาตรฐานสัญญาที่ได้แนบท้าย TOR โดยผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างตกลงยินยอมที่จะถือปฏิบัติตามสัญญาจ้างงานตามที่ บสส. กำหนดและจัดทำขึ้นทุกประการ

4.5.3. การดำเนินการขออนุญาตต่างๆ ให้เป็นหน้าที่ของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้าง โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างทั้งสิ้น

4.5.4. กรณีงานซ่อมแซมที่กระทบโครงสร้างของอาคาร หรือแก้ไขให้ถูกต้องตามคำสั่งเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่รัฐ หรือคำสั่งทางปกครอง หรือตามกฎหมาย หรือแก้ไขตามข้อร้องเรียนจากบุคคลอื่น ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องจัดหาวิศวกร สถาปนิก เพื่อดำเนินการขออนุญาตซ่อมแซม ดัดแปลงอาคาร หรืออื่นๆ ทั้งหมด ต่อหน่วยงานราชการ และส่วนอื่น โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างทั้งสิ้น

5. ระยะเวลาการขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อ

กำหนดระยะเวลาการขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ประกาศผลการคัดเลือก ทั้งนี้ บสส. จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์การประเมินที่ บสส. กำหนด หรือทบทวนคุณสมบัติ อย่างน้อยปีละครั้ง โดยจะพิจารณาผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างที่ยังคงคุณสมบัติ และยกเลิกผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลงานตามที่ บสส. กำหนด ออกจากบัญชีรายชื่อของ บสส.

6. การส่งมอบงาน

ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะต้องจัดส่งรายงานผลการดำเนินงาน ภาพถ่ายประกอบการดำเนินการซ่อมแซมทุกราชการ ตั้งแต่ก่อนเริ่มดำเนินการ ระหว่างดำเนินการ และดำเนินการแล้วเสร็จโดยละเอียด เพื่อเป็นเอกสารประกอบการพิจารณาตรวจรับงาน เช่น ขั้นตอนการทาสี การทาสีรองพื้น การทาสีทับหน้าครั้งที่ 1 การทาสีทับหน้าครั้งที่ 2 เป็นต้น โดยภาพถ่ายจะต้องเห็นลำดับการดำเนินการที่ชัดเจน พร้อมรวบรวมเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ลงในสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามที่ บสส. เห็นสมควร เช่น CD, ทรัมพ์ ไลฟ์ รวมถึงเอกสารอื่นใดที่จำเป็นให้กับ บสส.

7. การจ่ายเงินค่าจ้าง

บสส. จะจ่ายค่าจ้างซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตลอดจนภาษีอากรอื่นๆ และค่าใช้จ่ายที่ส่งแล้วให้แก่ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้าง ตามอัตราค่าจ้างที่ตกลงว่าจ้าง

การจ่ายเงินค่าจ้าง มีกำหนดระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วันนับถัดจากวันที่ผ่านการตรวจรับงานจาก บสส. และ/หรือคณะกรรมการที่ บสส. กำหนดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว หากส่งใบแจ้งหนี้และเอกสารที่กำหนดให้แก่ บสส. ลาช้า บสส. มีสิทธิที่จะชำระค่าจ้างงานตามสัญญาให้แก่ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างในรอบการจ่ายเงินของ บสส. ในคราวถัดไป โดยผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างตกลงยินยอมสละสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือค่าเสียหายใดๆ จาก บสส. ทั้งนี้

8. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

8.1. การพิจารณาคัดเลือกผู้ขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อของผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อจะพิจารณาคัดเลือกจากเอกสารที่ยื่นขอรับการคัดเลือก โดยคณะกรรมการจัดหาพัสดุเพื่อการจัดการทรัพย์สินรอกการขาย (NPA) และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ (NPL) พิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อ และเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นขอรับการคัดเลือก ที่มีคุณสมบัติถูกต้อง ครบถ้วน สอดคล้องและตรงกับความต้องการของ บสส. เพื่อเป็นผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้าง กับ บสส.

8.2. เกณฑ์การยื่นเสนอราคาแต่ละรายการ สำหรับผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างกับ บสส. ดังนี้

8.2.1. บสส. จะนำเสนอรายละเอียดทรัพย์สินที่จะดำเนินการซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างเสนอราคา โดยผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องทำการเสนอราคางานจ้าง

8.2.2. ขั้นตอนการเสนอราคาจ้าง

- (1) ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างมีสิทธิในการยื่นเสนอราคาได้ทุกพื้นที่ หรือทุกจังหวัด
- (2) ในกรณีที่ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างมีการยื่นเสนอราคาเท่ากัน ให้ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างที่เสนอราคาเท่ากันทำการเสนอราคาใหม่ โดยห้ามสูงกว่าราคาที่ยื่นเสนอมารั้งก่อน

ทั้งนี้ การพิจารณาคัดเลือกผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อ เป็นดุลยพินิจและสิทธิเด็ดขาดของคณะกรรมการจัดหาฯ ของ บสส. แต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อไม่มีสิทธิโต้แย้งการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการจัดหาฯ ใดๆ ทั้งสิ้น

9. การทำสัญญา

ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะต้องทำสัญญาจ้างตามแบบสัญญาจ้างที่ บสส. กำหนดและภายในเวลาที่ บสส. ได้แจ้งให้ทราบ และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าจ้างตามสัญญาทั้งหมด ให้ บสส. ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้ใช้หลักประกันสัญญาอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

9.1. แคลเชียร์เช็คหรือตราฟัที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่ บสส. โดยเป็นแคลเชียร์เช็คหรือตราฟัทลงวันที่ที่ ทำสัญญาหรือก่อนหน้าวันทำสัญญานั้นไม่เกิน 3 (สาม) วันทำการ

9.2. หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศ

หลักประกันนี้จะคืนให้ โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับถัดจากวันที่ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาจ้างแล้ว

10. ค่าปรับ

10.1. กรณีที่ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างนำงานที่รับจ้างไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นทำอีกทอดหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก บสส. ก่อน บสส. จะปรับสำหรับการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินใน อัตราร้อยละ 10 (สิบ) ของวงเงินของงานที่จ้างช่วงนั้น

10.2. นอกเหนือจากค่าปรับตาม ข้อ 10.1 กรณีผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติ และ/หรือ ปฏิบัติผิดสัญญาจ้าง ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ บสส. เป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.2 (ศูนย์จุดสอง) ของมูลค่างานจ้างตามสัญญา แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่ต่ำกว่าวันละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

11. การรับประกันความชำรุดบกพร่อง

ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะต้องรับประกันความชำรุดบกพร่องของงานจ้างที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลา 1 ปี นับถัดจากวันที่คณะกรรมการตรวจรับงานเรียบร้อยแล้ว หากเกิดความชำรุดบกพร่อง ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องลงพื้นที่สำรวจและวางแผนงานการแก้ไข พร้อมกำหนดระยะเวลาการแก้ไขงานแล้วเสร็จต่อ บสส. ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับถัดจากวันที่ บสส. ได้แจ้งความชำรุดบกพร่อง โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างทั้งสิ้น หากผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างไม่แก้ไขซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง บสส. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะคิดค่าปรับตามข้อ 10.2

12. เงื่อนไขอื่น

12.1. นอกจากสิทธิบอกเลิกสัญญาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว บสส. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะบอกเลิกสัญญาจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างกับผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างในเวลาหนึ่งเวลาใดระหว่างระยะเวลาจ้างตามสัญญาจ้างใด หาก บสส. ได้จำหน่าย หรือให้เช่าทรัพย์สินแก่บุคคลภายนอกแล้วไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ซึ่งเป็นรายการทรัพย์สินเดียวกันกับที่ได้ให้ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างตามสัญญาจ้าง

12.2. ผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อตกลงรับทราบนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ของ บสส. ที่ได้ประกาศใช้ในปัจจุบัน เป็นอย่างดีแล้ว และเพื่อการยื่นขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อตามเอกสารนี้ ผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อลงให้คำรับรองว่า เพื่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของฝ่าย บสส. ผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อจะดำเนินการ เก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผย รวมถึงกำหนดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเพียงพอและเหมาะสม ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล กฎ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง นโยบาย วิธีการปฏิบัติงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ รวมถึง บสส. ได้ประกาศใช้บังคับ ในขณะนี้ และ/หรือ ที่จะได้มีการแก้ไขหรือเพิ่มเติมในภายหน้าด้วย ตลอดจนจะกำกับดูแลให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อปฏิบัติตามคำรับรองดังกล่าวด้วย

หากผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่ได้ให้คำรับรองดังกล่าวข้างต้น ผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อตกลงยินยอมรับผิดชอบโดยชดเชยค่าเสียหายทดแทน และ/หรือ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องจากการที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามที่ได้ให้คำรับรอง

12.3. เงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจะเป็นไปตามที่กำหนดในแบบมาตรฐานสัญญาจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างของ บสส. หรือเป็นไปตามที่ บสส. กำหนด

13. ข้อสงวนสิทธิและอื่น ๆ

- 13.1. บสส. สงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ลดงาน ตามที่กำหนดในขอบเขตของงาน (TOR) นี้ได้ โดย บสส. ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างได้ทราบหรือให้ยินยอมล่วงหน้าแต่อย่างใด และให้ถือขอบเขตของงาน (TOR) นี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจ้างด้วย
- 13.2. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้าง ไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงเป็นหนังสือภายในเวลาที่กำหนดดังระบุไว้ใน ข้อ 9. บสส. จะริบหลักประกันการเสนอราคา หรือเรียกร้องจากผู้ออกหนังสือคำประกันการเสนอราคาทันที และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดเชยความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งมีสิทธิที่จะไม่กอนิติสัมพันธ์ใด ๆ กับผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างรายนั้นตลอดไปได้
- 13.3. บสส. อาจประกาศยกเลิกการจัดจ้างตามรายละเอียดขอบเขตของงาน (TOR) ฉบับนี้ ในกรณีต่อไปนี้ได้ โดยที่ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จาก บสส. ไม่ได้
- 13.3.1. มีการกระทำที่เข้าลักษณะผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างเสนอราคาที่ชนะการจัดจ้างหรือที่ได้รับการคัดเลือกมีผลประโยชน์ร่วมกัน หรือมีส่วนได้เสียกับผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างรายอื่น หรือขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม หรือสมยอมกันกับผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างรายอื่น หรือเจ้าหน้าที่ในการเสนอราคา หรือส่อว่ากระทำการทุจริตอื่นใดในการเสนอราคา
- 13.3.2. การทำการจัดจ้างครั้งนี้ต่อไปอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ บสส. หรือกระทบต่อประโยชน์สาธารณะ
- 13.3.3. กรณีอื่นในทำนองเดียวกับข้อ 13.3.1 หรือข้อ 13.3.2 ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
- 13.4. ในระหว่างระยะเวลาการจ้าง ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและระเบียบที่กำหนด รวมถึง ข้อตกลง เงื่อนไข ระเบียบ ประกาศ หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติของ บสส. โดยเคร่งครัด
- 13.5. ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างจะต้องเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับจาก บสส. เพื่อการปฏิบัติงานตามสัญญา (ถ้ามี) ไว้เป็นความลับตลอดไป โดยจะไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าด้วยวิธีการใดและแก่บุคคลใดทั้งสิ้น ทั้งนี้เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส. แล้วเท่านั้น
- 13.6. บสส. ไม่อนุญาตให้ผู้ขึ้นทะเบียนที่ได้รับเลือกเป็นผู้รับจ้างไปจ้างช่วง หรือ โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าจ้างจาก บสส. ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บสส.

ประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ตาม
เอกสารแนบ 3)

14.2. กำหนดเวลารับคัดเลือก และสถานที่ยื่นส่งเอกสาร

14.2.1. บสส. กำหนดเวลารับขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูก
สร้าง ของ บสส. ตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566

14.2.2. ผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อสามารถยื่นเอกสาร ตามข้อ 14.1 โดยต้องบรรจุใส่ซองปิด
ผนึกให้เรียบร้อย และระบุชื่อบริษัทของผู้ขอขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อให้ชัดเจน โดย
สามารถนำส่งซองเอกสารด้วยตนเองได้ที่ ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน ในวันทำการ เวลา 8.30 -
17.00 น. หรือนำส่งทางไปรษณีย์ โดยเจ้าหน้าที่ของถึง

เรียน คณะกรรมการจัดหาพัสดุเพื่อการจัดการทรัพย์สินรอการขาย (NPA)

และทรัพย์สินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ค้ำประกัน (NPL)

“บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน (การคัดเลือกบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง)

เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 24 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900”

หมายเหตุ: (1) กรณีนำส่งด้วยตนเองจะในวันที่ บสส. ได้รับเอกสารเป็นเกณฑ์ และกรณีส่งทางไปรษณีย์
บสส. จะใช้วันที่ประทับตราไปรษณีย์เป็นเกณฑ์การรับซอง หากพ้นกำหนดเวลาให้ยื่นเอกสารเพื่อขอรับ
การคัดเลือก บสส. สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาคัดเลือกในครั้งนี้อีกหรือไม่ก็ได้

(2) บสส. ประกาศข้อกำหนดขอบเขตของงาน (Terms of Reference: TOR) ขึ้นทะเบียนบัญชี
รายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ของ บสส. ที่เว็บไซต์ www.sam.or.th ตั้งแต่วันที่
24 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2566

ผู้ประสานงานในการติดต่อ

นายจิรพงศ์ มากมิ่ง ฝ่ายจัดการทรัพย์สิน โทร.02-686-1800 ต่อ 2272 E-mail : Jiraphong@sam.or.th

ประกาศ ณ วันที่ 24 มกราคม 2566

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

(.....)

ระบุชื่อผู้มีอำนาจลงนามประกาศ

หน้า 9 ของ 9

ผู้รับ

หมกหย

ประกอบ TOR การคัดเลือกบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร
เพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร ของ บสส.

ใบสมัครขอรับการคัดเลือกเพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร ของ บสส.

ข้าพเจ้า (บจก. / หจก.).....

โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน / ผู้รับมอบอำนาจ

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย..... ถนน

.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

โทรศัพท์ (มือถือ).....โทรศัพท์ (สำนักงาน).....โทรสาร.....

E-mail address.....

มีความประสงค์จะยื่นใบสมัครขอรับการคัดเลือกเพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร ของ บสส. พร้อมกันนี้ ได้ยื่นเอกสารหลักฐานประกอบการสมัคร ดังนี้

- ☐ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น, สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์, สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.20) และสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องพร้อมประทับตราสำคัญ (ถ้ามี)
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- ☐ หนังสือรับรองผลงานการซ่อมแซม หรืองานก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง ไม่น้อยกว่า 2 ปี นับจนถึงวันยื่นข้อเสนอ มูลค่างานตั้งแต่ 100,000 บาท ขึ้นไป
- ☐ รายชื่อ ประวัติ พนักงานทุกคนในบริษัท ประสบการณ์การทำงานของบุคลากร และหนังสือระบุจำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท (Company Profile) , และแผนที่ตั้งสำนักงาน
- ☐ แบบหนังสือรับรองและยืนยันคุณสมบัติ การปฏิบัติตามข้อกำหนด และขอบเขตการจัดจ้าง
- ☐ กรณีมอบอำนาจ เอกสารเพิ่มเติมประกอบด้วย หนังสือมอบอำนาจ (ใช้แบบฟอร์มของ บสส. หรือแบบฟอร์มที่ บสส. เห็นชอบ ดิอากรแสดงป 30 บาท) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง



ลงชื่อ.....

(.....)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน / ผู้รับมอบอำนาจ

วันที่.....

ประกอบ TOR การคัดเลือกบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร
เพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร ของ บสส.

แบบหนังสือรับรองและยืนยันคุณสมบัติ การปฏิบัติตามข้อกำหนด และขอบเขตการจัดจ้าง

ข้าพเจ้า (บจก. / หจก.).....
โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน / ผู้รับมอบอำนาจ
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....
ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
โทรศัพท์ (มือถือ).....โทรศัพท์ (สำนักงาน).....โทรสาร.....
E-mail address.....
ซึ่งเป็นผู้ยื่นใบสมัครขอรับการคัดเลือกเพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร ของ
บสส. ตามรายละเอียด / ประกาศ / ข้อกำหนด / ขอบเขตของงานที่ บสส. กำหนด ข้าพเจ้าขอรับรอง และ/
หรือ ยืนยันคุณสมบัติ และความถูกต้องสมบูรณ์ของเอกสารที่ได้จัดทำ และยื่นเสนอต่อ บสส. ในการสมัคร
เพื่อขอรับการคัดเลือกดังกล่าวข้างต้น ดังนี้

- ☐ ไม่เป็นนิติบุคคลที่มีหนี้สินส่วนตัว และกรรมการผู้มีอำนาจ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นไม่เป็น
บุคคลล้มละลาย รวมทั้งไม่เคยต้องโทษคดีอาญา
- ☐ เป็นผู้มีคุณสมบัติถูกต้องและครบถ้วนทุกประการ
- ☐ ยอมรับและสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดได้ทุกประการ
- ☐ เอกสารหลักฐานที่จัดทำและนำเสนอถูกต้อง ครบถ้วน สมบูรณ์ทุกประการ



ลงชื่อ.....

(.....)

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน / ผู้รับมอบอำนาจ

วันที่.....

ประกอบ TOR การคัดเลือกบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร
เพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร ของ บสส.

หนังสือมอบอำนาจ

ทำที่.....

วันที่.....

โดยหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ข้าพเจ้า (บจก. / หจก.).....
โดย.....กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน / ผู้รับมอบอำนาจ
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....
ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้มอบอำนาจ”

ขอมอบอำนาจให้ (นาย/นาง/นางสาว).....
ซึ่งเป็นผู้ถือ บัตรประจำตัวประชาชน / อื่นๆ.....เลขที่.....
ออกให้โดย.....เมื่อวันที่.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....
ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ” อีกฝ่ายหนึ่ง

เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนผู้มอบอำนาจ กับ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) เพื่อดำเนินการ
ยื่นใบสมัคร และเอกสารประกอบการขอรับการคัดเลือก เพื่อจัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อบริษัทผู้รับจ้างซ่อมแซมอาคาร
ของ บสส. รวมทั้งให้มีอำนาจรับรองเอกสาร และดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับเรื่องดังกล่าวข้างต้น อันเป็นประโยชน์
ต่อผู้มอบอำนาจด้วยจนเสร็จการ

การใดที่ผู้รับมอบได้กระทำไปภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจนี้ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผู้มอบ
อำนาจแล้ว ผู้มอบอำนาจขอขึ้นยืนยันและรับรองในกิจการดังกล่าวทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ จึงได้ลงลายมือ
ชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
()

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจ
()

ลงชื่อ.....พยาน
()

ลงชื่อ.....พยาน
()